

揀宅

中產年輕夫婦

按揭供款：22,848元(七成)

年息：3.25厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	大埔半山山塘路8號
樓齡	5年
單位	天鑽10座低層G室
實用面積	524平方呎
間隔	2房
放盤價	750萬
代理	中原地產
	6809 8305



大埔天鑽外觀



客廳緊接大露台，陽光充足。



小睡房設有大型玻璃窗戶。



主人房可三邊落床。



飯廳近大門口設有高身C字裝飾櫃。

大埔半山天鑽 間隔多選擇

大埔半山豪宅天鑽共有17座，提供1,620伙。屋苑單位涵蓋1房至4房多元間隔，實用面積由334平方呎至1,388平方呎不等，適合單身族、小家庭或換樓客。物業優勝之處在於其處於大埔半山，依荔枝山而建，被翠綠山巒環抱，空氣清新，部分高層單位更可享吐露港或大埔一帶的開揚景致。

另外，屋苑設有大型住客會所「天鑽匯」及園林花園，總面積達24萬平方呎。設施涵蓋50米戶外泳池、25米室內恆溫池、保齡球場、多用途室內運動場及健身室等，休閒娛樂足不出戶。

中原地產新界東豪宅朗濤分行副分區營業經理張少聰表示，是次放盤單位為天鑽10座低層G室，實用面積524平方呎，

屬兩房間隔，業主叫價750萬元。單位坐向東南，靚裝，間隔四正實用。

中原地產網上資料顯示，大埔天鑽新近錄得9座低層A室二手成交，單位實用面積751平方呎，三房套間隔，日前議價後以933萬元沽出，實用呎價約12,423元。新買家為外區客，見屋苑環境舒適，單位質素高，即決定購入單位自住。



廚房採用L形煮食枱。

浴室設有浴缸，方便浸浴。

天鑽近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
07/26	9座低層A室	3房	751平方呎	933萬	12,423元
06/26	8座中層E室	2房	551平方呎	762.5萬	13,838元
05/26	10座低層E室	1房	377平方呎	498萬	13,210元
04/26	10座低層C室	2房	457平方呎	605萬	13,239元
04/26	10座中層C室	2房	457平方呎	638萬	13,961元

租盤 逐個捉



中產3人家庭

月租：22,800元

租金上期*：68,400元

經紀佣金：11,400元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

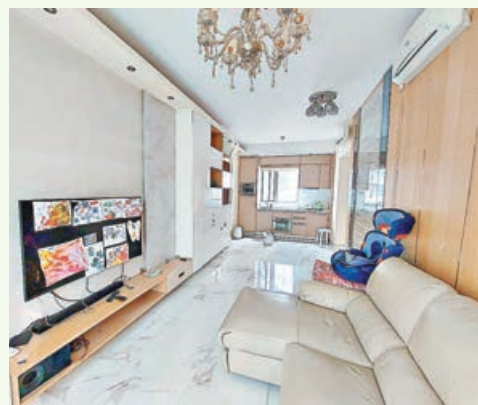
大埔逸瓏灣共有2期，包括33座物業和12間洋房，合共提供1,091伙。逸瓏灣單位的實用面積為558平方呎至3,661平方呎。屋苑交通便利，鄰近港鐵大學站。屋苑的租客群主要為年輕夫婦與區內外換樓/家庭客。受惠於鄰近香港中文大學及科學園的地利優勢，不少內地學生及科研專才也會在此租屋。

中原地產網上資料顯示，屋苑6月共錄得4宗二手租賃成交，實用平均呎租為36元，現時屋苑合共有15個放租盤。中原地產新界東豪宅朗濤分行副分區營業經理張少聰表示，是次放租單位為逸瓏灣I15座低層B室，兩房間隔，月租叫價22,800元，實用呎租叫價35.6元。



睡房空間寬敞，並連接工作枱。

逸瓏灣租客不乏年輕夫婦



長方形大廳採用雲石地板。

租盤單位簡介

地址	大埔科進路21-23號
樓齡	11年
單位	逸瓏灣I15座低層B室
實用面積	639平方呎
間隔	2房
月租	22,800元
代理	中原地產
	張先生 6809 8305